



Fylkesmannen i Østfold



Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep

0030 Oslo

| | |
|-------------------------------|------------|
| Landbruks- og matdep. | |
| Saksnr.: 2005/01130 | Boknr.: 10 |
| Mottatt: 26 SEPT 2005 ASP/JUE | |
| Saksbeh.: 16R | Ark.: 41 |
| Kopi: | Avskr.: |

Områdene miljøvern og landbruk

Deres ref.:

Vår ref.: 2005/5130 422.0
27116/2005 NKA


Vår dato: 22.09.2005


Endringer i jordloven - høringsnotat datert 29.06.05

Vi viser til deres brev datert 30.06.05 vedr høring på endringer i jordloven.

Vi oversender herved møtebok fra fylkeslandbruksstyret i Østfold sitt møte den 14.09.05, som inneholder fylkesmannens uttalelse og fylkeslandbruksstyrets vedtak.

Med hilsen


Thor Bjonnes e.f.
landbruksdirektør


Nils Karlstad
Fylkesagronom

Saksbehandler: Fylkesagronom Nils Karlstad

Vedlegg: Møtebok

MØTEBOK

FYLKESLANDBRUKSSTYRET I ØSTFOLD

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Møtedato: 14.09.05 | Kommune: Østfold |
| Saksnummer: 15 | Saksbehandler: Nils Karlstad |
| Saksarkivnummer: 05/5130 | Arkivkode: 422.0 |

SAK: Endringer i jordloven – høringsnotat datert 29.06.05

Landbruksdirektørens saksutredning:

Vedlegg:

- Høringsbrev, datert 30.06.05
- Gjeldende jordlov, lovtekst
- Forslag til endringer, lovtekst
- Utdrag fra høringsnotatet

Sakens bakgrunn:

Landbruks- og matdepartementet har utarbeidet et høringsnotat datert 29. juni 2005 om endringer i jordloven m.v. I notatet er det foretatt en grundig gjennomgang av bakgrunnen for endringsforslagene. Notatet er delt opp i fire hoveddeler og tre vedleggsdeler. Det er foretatt en oppsummering av gjeldende regler, med behov for endringer og endringsforslag.

Forslagene går i hovedtrekk ut på følgende:-

1. Oppheving av det generelle delingsforbudet, jordlovens § 12
2. Avvikle ordningen med frivillig statlig oppkjøp for å sikre tilleggsjord, jordlovens § 6
3. Oppheve adgangen til ekspropriasjon for å sikre tilleggsjord, jordlovens § 6
4. Endring av jordlovens § 18 om forskrift for tilskuddsordninger
5. Oppheve uaktuelle lover og opprydding i regelverket

Departementet foreslår å oppheve det generelle forbudet mot å dele landbrukseiendom, samtidig som det blir fastsatt regler om å søke delingssamtykke der det er behov for offentlig kontroll med delingen; for eksempel ved fradeling av dyrket jord.

Notatet tar utgangspunkt i St.prp.nr 1 (2004-2005), der det er lagt vekt på at eiendomspolitikken må være fleksibel og støtte opp om en utvikling mot større eiendommer. Det skal legges til rette for at de som ønsker å bo på et gårdsbruk men som ikke henter inntekten fra tradisjonelt landbruk. Innbyggerne må gis større frihet til å velge hvorledes de vil bo i distriktet. Samtidig skal det tas vare på dyrket og dyrkbar jord og kulturlandskap, og en bør unngå driftsmessig uheldige løsninger.

Notatet legger til grunn at grunneieren bør stå fritt til å planlegge bruken av sin egen eiendom, og at delingsforbudet legger unødige bånd på mulighetene for å etablere alternativ næringsutvikling på eienommen.

Forskriften bør ellers, etter departementets oppfatning, legge opp til at politikken skal støtte opp under en utvikling mot større eiendommer som grunnlag for mer effektiv landbruksproduksjon. Samtidig bør eieren stå overfor færre forbud når de vil nytte eiendommen til egne formål. Reglene bør også legge til rette for at de som henter inntekten sin fra annen virksomhet enn tradisjonelt landbruk skal kunne få eget småbruk eller bo på tomter i landbruksområde.

Når reglene om deling skal endres, er det viktig å legge opp til en forenkling av reglene slik at både eier og det offentlige kan få frigjort ressurser. Dette må kombineres med å ta vare på dyrket jord og kulturlandskap.

Departementet legger til grunn at en oppheving av delingsforbudet kan legge til rette for endringer i eier- og bruksforhold som i større grad enn i dag vil være i samsvar med gjeldende landbrukspolitikk. En opphevelse kan føre til at flere får tilgang til å kjøpe tilleggsjord, noe som styrer utviklingen mot større landbruksenheter.

Det vises også til veilederen: Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss, som ble gitt ut av Landbruks- og matdepartementet og Miljødepartementet i juni 2005. Veilederen omhandler hvorledes plan- og bygningsloven kan nyttes for å tilrettelegge for ny landbrukstilknyttet næringsvirksomhet. Veilederen gir rammer for landbrukstilknyttet næringsvirksomhet også om delingsforbudet i jordloven også blir opphevet.

Departementet mener videre at oppheving av delingsforbudet kan føre til økt bosetting i distriktene, bedre utnytting av bygningsmassen og økt omsetning av landbrukseiendommer.

Den styrke satsingen på jordvernpolitikken viser at det fremdeles er behov for regler om behandling av deling som gjelder dyrket jord. Departementet mener at forskriften må utformes slik at hensynet til jordvern og kulturlandskap ivaretas.

Departementet mener også at det fortsatt bør søkes om samtykke dersom fradelingen gjelder bygninger som ligger i eller nær tunet på eiendommen. Det bør ikke gis fradelingssamtykke dersom fradelingen vil kunne føre til skade på kulturlandskapet eller til påregnelige driftsmessige ulemper av vesentlig betydning.

Høringsnotatet ligger i sin helhet på departementets hjemmesider, dep.no.

Vurdering:

Delingsforbudet i jordloven ble innført i 1955. Mange flere enn i dag var da bosatt på bygdene. Mange fikk dessuten en vesentlig del av inntekten sin fra landbruksvirksomheten på gården, enten ressursgrunlaget på gården var stort eller lite. Disse forholdene er i dag vesentlig endret, noe som innebærer at delingsforbudet i dag ikke lenger er i samsvar med behovet som forelå da forutsetningene for jordloven av 1955 ble lagt. Det er derfor god grunn for å foreta en fri vurdering av gjeldende jordlov.

Praktiseringen av jordlovens delingsparagraf er de senere årene lagt vesentlig om. Det har vært lettere å dele fra gårdstun, på betingelse av at jordbruksarealet skal legges inntil nabobruk. Etter at kommunene fikk avgjørelsesmyndighet fra 01.01.04 er trenden fulgt opp. Men det er større variasjoner fra kommune til kommune enn da fylkeslandbruksstyret avgjorde sakene.

Vi vil i store trekk slutte oss til de momenter som kommer fram i notatet, med unntak av forslaget om å fjerne delingsforbudet.

Argumenter som tilsier at delingsforbudet skal gjelde som i dag er at en derved vil få en bedre sikkerhet for at ressursene forblir udelt på den enkelte driftsenhet også i framtiden, selv om mye av arealforvaltningen skjer gjennom plan- og bygningsloven og kommuneplanarbeidet.

Dersom det for eksempel ønskes fradelt utmarksarealer i et LNF-område og dette ikke er avklart i kommuneplanens bestemmelser om spredt nærinsutvikling, boliger og fritidsbebyggelse må det behandles som dispensasjonssak etter plan- og bygningslovens § 7. Dersom statlige myndigheters saksområde blir berørt, skal disse gis anledning til å uttale seg, jfr § 7, siste ledd. Landbruksmyndighetene i fylket vil på denne måten kunne få oversikt over kommunens arealplanlegging.

Dersom delingsforbudet i jordloven oppheves, kan det være aktuelt å endre plan- og bygningsloven for å vurdere forhold som i dag dekkes av jordlovens § 12. Dette gjelder drifts- og miljømessige forhold, rasjonelle bruksforhold og kulturlandskap. Dette kan gjøres enten ved at kommunene kan fastsette forskrifter ut fra lokale forhold, eller at dette innarbeides i plan- og bygningsloven.

I Østfold er det et stort press på tomtearealene i LNF-områdene. Det er mange som ønsker å bygge på mindre, uproduktive parseller omgitt av gode jordbruksområder. Slik delingsparagrafen er utformet i dag, har en et godt vern og en god kontroll over disse arealene. Det er kjent at det i utgangspunktet ikke er tillatt med fradeling i disse områdene, noe som også fører til at det kommer forholdsvis få søknader. Dersom denne paragrafen tas vekk, vil dette føre til at det vil komme mange fradelingssøknader i uproduktive arealer, og føre til et forsterket press.

Etter en samlet vurdering vil landbruksdirektøren anbefale at notatet legges til grunn ved endringer av jordloven, unntatt oppheving av § 12 om deling, som fortsatt bør beholdes.

LANDBRUKSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK:

Fylkeslandbruksstyret vil slutte seg til de endringsforslag som går fram av høringsnotat datert 29.06.05 fra Landbruks- og matdepartementet om endringer i jordloven, med unntak av § 12. Denne bør fortsatt være uendret, da det er viktig å beholde store, sammenhengende landbruksområder. Det er også viktig å ivareta drifts- og miljømessige forhold og kulturlandskapet.

Moss, 06.09.05
Thor Bjønnes
Landbruksdirektør
(sign.)

Nils Karlstad
Fylkesagronom
(sign.)

Landbruksdirektørens forslag til vedtak m/tilleggsforslag fra Anne Kari Holm, Sp:

Ved å tillate fradeling av jordeiendom og oppheve delingsforbudet i jordloven § 12 vil det legges ytterligere press på landbrukseiendommer for fradeling av dyrkbar jord og skog til formål utenfor landbruket som f eks boligformål og industri. Dette vil svekke jordvernet og akselerere nedbygging av dyrkbar jord i Norge.

Forslag fra Torleif Olsen, Fr.p til endring i høringsnotat om jordloven. Støtter høringsnotat § 12.

Landbruksdirektørens forslag til vedtak m/tilleggsforslag fra Anne Kari Holm, Ap:
5 stemmer – SV, Kr.f, H, Ap og Sp.

Forslag fra Torleif Olsen, Fr.p: 1 stemme – Fr.p.

Moss, 16.09.05.
Rett utskrift bekreftes:


Ingvill Bakker Eriksen
Konsulent

Sendt:

Landbruks- og matdepartementet, Postboks 8007 Dep, 0030 Oslo.